

## **Provisionsfrei-großes Baugrundstück in Klosterneuburg - direkt bei der ISTA**



**Objektnummer: 375**

**Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Christian Bichlmaier**

Bichlmaier Immobilien GmbH  
Leopold Ungar Platz 2 / 133  
1190 Wien

H +43 664 916 39 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

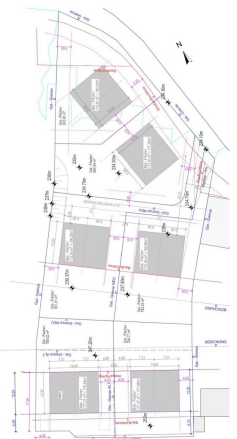












## Objektbeschreibung

Errichten Sie Ihre Traum-Luxus-Villa in Klosterneuburg, hier ist Platz für eine richtige Megavilla mit Pool, Tennisplatz, uvm. oder verfolgen Sie das bereits bewilligte Doppelhaus-Konzept auf 6 Grundstücken oder vielleicht sogar eine Kombination daraus .... bei dem geringen m<sup>2</sup>-Preis ist alles umsetzbar!

- Grundstück: **4.796m<sup>2</sup>**
- Kaufpreis: **€ 2.500.000,-**
- Kaufpreis/m<sup>2</sup>: **€ 521,27/m<sup>2</sup>**

Vom Grundstück hat man einen herrlichen Weit- und Grünblick, die Kirche rundet den Ausblick ab. Durch die leichte Hanglage ergeben sich 3 ideal bebaubare Plateaus mit eigenen Zufahrten

**Flächenwidmung:** Die gesamte Liegenschaft hat eine Bauland-Wohnen (beschränkt auf 2 Wohneinheiten) Widmung mit Bauklasse II und offener Bauweise

### Baubewilligung

Die Liegenschaft wurde in 6 Grundstücke (á ca. 800m<sup>2</sup>) geteilt und ein Projekt mit 6 Doppelhäusern zu insgesamt 12 Einheiten und einer Nutzfläche von 2.233,15m<sup>2</sup> wurde baubehördlich bewilligt. Es liegen sämtliche Planungen, Genehmigungen (Wasserrecht, etc.) sowie ein rechtskräftiger Baubescheid bis Jänner 2025 vor.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap